



Valide aqui
a certidão.

Ofício Único do Município de Tanguá

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

DOUGLAS OLIVEIRA FONTES

Endereço: RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ

E-mail: oficiounico.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1425 / Recibo: 32109 / Data da Certidão: 01/11/2022

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada que, após proceder às buscas nos livros e arquivos deste Registro Imobiliário, no período de 28.03.2005, data de instalação desta Serventia, conforme Portaria nº 741/2005 de 23.03.2005, publicada no DO nº 55 Parte III, fl. 79, em 28.03.2005, até a presente data **CONSTA EM NOSSOS ARQUIVOS**:

Imóvel: **CASA 05**, com 55,35m2, inscrição predial nº 50.251, inscrição imobiliária nº 24351-63-71-0156-005 e cadastro nº 203744-0, e habite-se nº 051/2012, **correspondente a FRAÇÃO 05**, com área exclusiva de 30.24m2, equivalente a 0,16616%, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMUS XVII, localizado na Área "1-A", em Chácaras Bandeirantes, Tanguá-RJ**, com a superfície de 360,00m2 de terreno, resultante do desmembramento do **lote 05 da quadra 24**, do loteamento Chácaras Bandeirantes, localizado na zona urbana deste Município, confrontando pelo lado direito com o lote nº 06, pelo lado esquerdo com o lote 2A, com 30,00 metros de ambos os lados, nos fundos medindo 12,00m, confrontando com o lote nº 04, e na frente confrontando com a rua nº 29, desmembrada do Lote 05 da Quadra 24 do Loteamento Chácaras Bandeirantes, localizado na zona urbana deste Município, cadastrado na Prefeitura deste Município sob o nº 110311-0. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PRIMUS RODRIGUES LTDA, inscrita no CNPJ 03.973.840/0001-29, com sede na Rua Vereador Manoel Macedo, nº 300, sala 111, Centro, TANGUA - RJ. REGISTRO ANTERIOR: Mat. 996, Ficha 01 de 22.08.2011, e Instituição de Condomínio registrada sob R-8-996, protocolo 2909, em 18/07/2013, neste RGI do Ofício Único de Tanguá-RJ. Tanguá, 18 de julho de 2013. (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Resp. pelo Expediente. // **AV.1-1425, de 18 de julho de 2013. PROTOCOLO: Nº 2910 de 24/06/2013. TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** Conforme instrumento particular de Convenção de Condomínio datado de 17.06.2013, averba-se que o instrumento do Condomínio Residencial Primus XVII está registrado sob o nº 027, Ficha 001, em 18.07.2013, Registro Auxiliar 3-A, neste RGI do Ofício Único de Tanguá-RJ.. Emol: R\$94,60 (tab. 16.4; 22.1; 22.3); lei 3217/99 R\$18,92; mut/acot R\$10,86; Fundperj R\$4,73; Funperj R\$4,73; Furnapen R\$3,78, PMCMV R\$1,74, Total R\$139,36. (a.a.) O OFICIAL. // **R.2-1425, de 12 de novembro de 2013. PROTOCOLO: Nº 3048 de 11/11/2013. TÍTULO: COMPRA E VENDA** Conforme contrato abaixo descrito, o imóvel objeto da presente foi vendido para ANDERSON MACHADO DA COSTA, brasileiro, solteiro, vendedor praticista, portador da identidade nº 23.720.318-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/07/2010 e CPF 154.141.607-40, residente na Estrada Municipal Ribeiro Almeida, 1, Rio Vermelho, Rio Bonito - RJ, e JESSICA EUCLYDES DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 22.329.749-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/05/2007 e CPF 142.344.257-10, residente na Rua Camilo Martins Gomes, 125, Lt. 13, centro, RIO BONITO - RJ FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0435300-3, de 16.08.2013. PREÇO: R\$110.000,00 Certifico que o ITBI referente a presente venda teve a alíquota reduzida a 0%, conforme Documento de Recolhimento de ITBI, emitido pela PMT, em 23.08.2013, guia 2113/2013, com base na Lei 869/2012, bem como despacho referente ao processo nº 0776/2013 da PMG. Certifico que foi apresentada certidão de busca de indisponibilidade de bens, em nome dos vendedores, sob o nº 0265213090217749, modo online, no site da CGJERJ. Valor para avaliação fiscal: R\$110.000,00 Emolumentos: 50% R\$565,45 (Tab. 22.1; 16.5; 16.4);



Valide aqui
a certidão.

Ofício Único do Município de Tanguá

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

DOUGLAS OLIVEIRA FONTES

Endereço: RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ

E-mail: oficiounico.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1425 / Recibo: 32109 / Data da Certidão: 01/11/2022

Distribuição R\$20,69, M/A R\$isento, FETJ 20% R\$isento; Funperj R\$isento, Fundperj R\$isento, 4% R\$isento; 2% isento; TOTAL R\$586,14. (a.a.) O OFICIAL. // **R.3-1425, de 12 de novembro de 2013.** PROTOCOLO: N° 3048 de 11/11/2013. **TÍTULO: MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Conforme contrato particular abaixo descrito, o imóvel objeto da presente encontra-se alienado em caráter fiduciário a CREDORA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** -instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **CONDIÇÕES: Valor da dívida: R\$83.575,00; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1161%. Demais condições no Contrato Particular arquivado.** FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0435300-3, de 16.08.2013. Emolumentos: 50% R\$565,45 (Tab. 22.1; 16.5; 16.4); Distribuição R\$20,69, M/A R\$isento, FETJ 20% R\$isento; Funperj R\$isento, Fundperj R\$isento, 4% R\$isento; 2% isento; TOTAL R\$586,14. (a.a.) O OFICIAL. // **PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 4970 de 26/04/2018 - **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - C.E.F. - EXIGENCIA - CANCELADO.** // **AV.4-1425, de 24 de agosto de 2018.** PROTOCOLO: N° 5081 DE 20/07/2018. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - CEF** - Conforme Notificação recebida, através do Of. nº 13296/2018-SIALF - GIGAD/RJ, datado de 17/07/2018, expedida GIGAD - Gestão da Adimplência - RJ, assinado pelo Gerente de Relacionamento, Sr. Luciano Affonso de Oliveira Santana, Mat. C076015-9, sendo apresentada a projeção de débitos para purga de mora no registro de imóveis, faço esta averbação para constar que em cumprimento do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, foi encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos deste Cartório Ofício Único de Tanguá, intimação dos devedores fiduciantes: ANDERSON MACHADO DA COSTA e JESSICA EUCLYDES DA SILVA qualificados no R-2, e após diligências requeridas aos endereços fornecidos em horários alternados, **os fiduciantes encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, não sendo possível notificá-los.** Documentos arquivados neste RGI. Emol: R\$108,24 (tab. 20.4.1; 16.4); lei 3217/99 R\$21,64; Fundperj R\$5,41; Funperj R\$5,41; Furnapen R\$4,32, PMCMV R\$1,95; ISS R\$5,41; Total R\$152,38. Eu (a.a.), Graciela Ferreira de Oliveira, Escrevente, digitei, conferi e assino. **SELO: ECRS75588 SPH.** // **Av.5-1425, de 26-07-2021.** PROTOCOLO: 6064 de 26/05/2021. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 195850/2021- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/RJ, datado de 17/05/2021 e assinado eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, sendo apresentada a projeção de débitos para purga de mora no registro de imóveis, faço esta averbação para constar que em cumprimento do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, Prov. CGJ nº 02/2017 e Prov. CGJ nº 44/2017, foram encaminhadas ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá-RJ, intimações aos devedores fiduciantes: ANDERSON MACHADO DA COSTA e JESSICA EUCLYDES DA SILVA, qualificados no R-2, que retornou a este RI com a seguinte resposta: **no dia 24/06/2021 às 19h e 28min., o fiduciante, Sr. Anderson Machado da Costa, foi devidamente NOTIFICADO, porém a fiduciante Sra. Jessica Euclides da Silva, não foi localizada, encontrando-se assim, em local incerto, ou ignorado, não foi possível notificá-la.** Documentos arquivados neste RGI. Emol: R\$111,05 (tab. 20.4.1; 16.1); lei 3217/99 R\$22,21; Fundperj R\$5,55; Funperj R\$5,55; Furnapen R\$4,44, PMCMV R\$2,20; ISS R\$5,55; Total



Valide aqui
a certidão.

Ofício Único do Município de Tanguá

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

DOUGLAS OLIVEIRA FONTES

Endereço: RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ

E-mail: oficiounico.tangua@hotmail.com

Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1425 / Recibo: 32109 / Data da Certidão: 01/11/2022

R\$156,55. Eu, (a.a.) Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDTL90439 BPW. // **Av.6-1425, de 01-08-2022.** PROTOCOLO: 6407 de 18/04/2022. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 256732/2022- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 25/05/2022 e assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, sendo apresentada a projeção de débitos para purga de mora no registro de imóveis, faço esta averbação para constar que em cumprimento do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, Prov. CGJ nº 02/2017 e Prov. CGJ nº 44/2017, foram encaminhadas ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá-RJ, intimações aos devedores fiduciantes: ANDERSON MACHADO DA COSTA e JESSICA EUCLYDES DA SILVA, qualificados no R-2, que retornou a este RI com a seguinte resposta: **no dia 08/06/2022 às 15h e 54min., o fiduciante, Sr. Anderson Machado da Costa, foi devidamente NOTIFICADO, porém a fiduciante Sra. Jessica Euclides da Silva, não foi localizada, encontrando-se assim, em local incerto, ou ignorado, não sendo possível notificá-la.** Em seguida, foi enviado o protocolo para publicações de Edital Eletrônico, que foram devidamente publicados nos dias: **Publicação nº 888/2022 em 22/06/2022, Publicação nº 889/2022 em 23/06/2022; e Publicação nº 890/2022 em 24/06/2022,** não comparecendo os devedores para pagamento da purga dentro do prazo estipulado pelos termos do artigo 26-A, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Documentos arquivados neste RGI. Emol: R\$121,57 (tab. 20.4.1); lei 3217/99 R\$24,31; Fundperj R\$6,07; Funperj R\$6,07; Furnapen R\$4,86; PMCMV R\$2,43; ISS R\$6,07; Total R\$171,38. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, e eu, (a.a.) Tiago Aguiar Souza, Substituto, conferi. SELO: EEFC09288 HYI. // **AV.7-1425, de 31-10-2022.** PROTOCOLO: nº 6637 de 14/10/2022. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 06/10/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU - Bauru/SP, assinado de forma digital por Milton Fontana - Gerente, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação, pedido nº 256732/2022, instruído da prova da constituição em mora dos devedores fiduciantes, qualificados no R.2 e a não quitação do débito até a presente data, **faço a presente averbação para de acordo com o art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONTIDO NESTA MATRÍCULA em favor do credor fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF, sendo que a propriedade ora consolidada poderá ser levada ao público leilão, conforme legislação vigente. **Certifico que foi pago o ITBI**, devido ao presente no valor de R\$2.339,36 na Caixa Econômica Federal em 26/09/2022, sob a avaliação de R\$116.968,24, conforme guia nº 00081/2022, emitida pela Sec. Municipal de Fazenda indústria e Comércio da PMT/RJ em 11/10/2022. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$116.968,24. Emolumentos: R\$597,92; (tab. 20.3.1.7); FETJ 20% R\$119,58; Fundperj R\$29,89; Funperj R\$29,89; Furnapen R\$23,91; PMCMV R\$11,95; ISS R\$29,89; TOTAL R\$843,03. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Tabelião, conferi. SELO: EEIJ80690 HLB.-*-*.*-

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 1425, extraída nos termos do Art. 19 da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a



Valide aqui
a certidão.

Ofício Único do Município de Tanguá
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
DOUGLAS OLIVEIRA FONTES

Endereço: RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ
E-mail: oficiounico.tangua@hotmail.com
Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1425 / Recibo: 32109 / Data da Certidão: 01/11/2022

eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Tanguá, 01 de novembro de 2022. Assinada digitalmente por, Valdenize Maria da Silva, Substituta.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÕES DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS, INDEPENDENTEMENTE DO NÚMERO DE PÁGINAS, I: 91,14 x 1 = 91,14
Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 4,55 | Total: R\$ 128,47.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEJ 80742 BRS

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

VALDENIZE MARIA DA SILVA
SUBSTITUTA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB2LN-3N6WR-T5DRL-2ZLR2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado